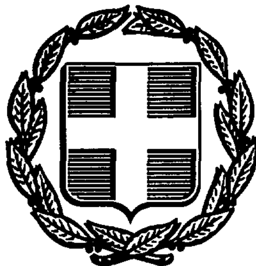


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 2 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 954

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3.800 (1)

Εφαρμογή του άρθρου 1 του Νόμου 653/77 «περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών για τη διάνοιξη των Επαρχιακών οδών κ.λπ.».

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 653/77 «περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών για τη διάνοιξη Εθνικών Επαρχιακών και Κοινοτικών οδών».

2. Το Π.Δ. 929/79 ως και το Ν. 960/21.8.79 και ιδιαίτερα την παρ. 4 του άρθρου 9 δια των οποίων τέθηκαν σε εφαρμογή νέες διατάξεις απαλλοτριώσεων με επιβάρυνση των παροδίων ιδιοκτητών για τις περιπτώσεις Εθνικών οδών (νέες διανοίξεις - βελτιώσεις).

3. Την ανάγκη καθορισμού των περιπτώσεων εφαρμογής του άρθρου 1 του Ν. 653/77 σε οδούς που προβλέπεται εκτέλεση εργασιών βελτίωσης και διαπλάτυνσης.

Και αφού λάβαμε υπόψη το κτηματολόγιο (κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακες) της μελέτης βελτίωσης της υφισταμένης οδού (πρόσβασης) στην περιοχή της νέας γέφυρας Αλαλκομενών - Αγ. Αθανασίου (Ν. Βοιωτίας) στο Βοιωτικό Κηφισσό μήκους 1.000 μέτρων περίπου, αποφασίζουμε:

Ορίζουμε την περιοχή που φαίνεται στο κτηματολογικό τεύχος της μελέτης «Βελτίωση της υφισταμένης οδού (πρόσβασης) στη θέση της νέας γέφυρας Αλαλκομενών - Αγ. Αθανασίου (Ν. Βοιωτίας) στο Βοιωτικό Κηφισσό μήκους 1.000 μέτρων περίπου για την οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 653/77.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λιβαδειά, 17 Σεπτεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

Θ. ΜΕΤΑΞΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ/3738 (2)

Αναγνώριση οδού στη Γραμματικού Ν. Αιτωλίας και Αχαρνανίας ως προϋφιστάμενης του έτους 1923.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «Περί Διοικητικής αποκεντρώσεως».

2. Τις διατάξεις του από 20.6.55 Π. Δ/τος «Περί εξαιρέσεως από της κατά την παρ. 1 του Ν. 3200/55 αρμοδιότητας του ΥΠ.Δ.Ε.»

3. Τις διατάξεις του 863/70 Β. Δ/τος «περί διαρθρώσεως του Υπ. Συγ/νιών και Δημ. Έργων» όπως τούτο τροποποιήθηκε δια του αρ. 572/67 Ν.Δ.

4. Τις διατάξεις του 532/70 Ν.Δ. «περί διοικητικής αποκεντρώσεως».

5. Τις διατάξεις του 712/70 Β.Δ. όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα 677/71 και 198/72 Β. Δ/τα.

6. Τη Λ 7/16/11/7.10.70 κοινή απόφαση των Υπουργών «περί οργανώσεως των περιφερειακών Υπηρεσιών του ΥΠ.Δ.Ε».

7. Τη Λ9/1.8/9.8.71 κοινή εγκύκλιο των Πρωθυπουργού, Αντιπροέδρου και Υπουργού των Εσωτερικών «περί οργανώσεως των Νομαρχιών».

8. Την υπ' αριθ. 24712/1248/21.6.1982 κοινή απόφαση Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χ.Ο.Π.

9. Το Π.Δ. 183/86 περί έγκρισης τροποποιήσεων και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.

10. Τις δ/ξεις του από 17.7.1923 Π. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων».

11. Το Β.Δ. της 12.1.1949 με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Κοινότητας Γραμματικούς.

12. Τις 19/1987 και 22/1987 αποφάσεις Κ.Σ. Γραμματικούς, όπου συμφωνεί με την αναγνώριση του δρόμου ως προϋφιστάμενου του έτους 1923 όπως φαίνεται στα τοπογραφικά διαγράμματα της Παρθενίας Τζωρτζολάκη.

13. Το 58355/12.8.1964 συμβόλαιο ιδιοκτησίας Αποστ. Κανατσούλη του Ηλία.

14. Το γεγονός ότι υπάρχουν τυφλές ιδιοκτησίες οι οποίες έχουν μοναδικό πρόσωπο στον προς αναγνώριση δρόμο, και δεν είναι δυνατόν με τακτοποίηση να αποκτήσουν πρόσωπο σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο.

15. Την Ε 20014/34/16.6.1977 του ΥΠ.ΔΕ σχετικά με ιδιωτικές οδούς που προϋπάρχουν του 1923.

16. Τη σύμφωνη γνώμη του συμβουλίου ΧΟΠ όπως διατυπώθηκε στο 13/87 (θέμα 5ο) πρακτικό αυτού.

17. Τη 17931/9.9.83 απόφαση Νομάρχη περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων Νομάρχη, αποφασίζουμε:

Αναγνωρίζουμε ως προϋφιστάμενη του έτους 1923 την οδό στο σχέδιο πόλεως Γραμματικούς όπως φαίνεται στα συν/να τοπογραφικά της Μηχ/κού Παρθενίας Τζωρτζολάκη.

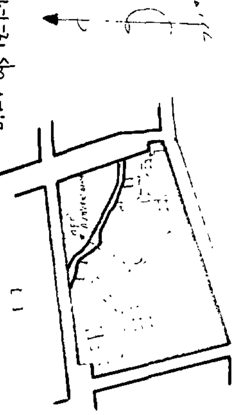
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μεσολόγγι, 16 Σεπτεμβρίου 1987

Με εντολή Νομάρχη

Ο Προϊστάμενος Πολ. & Π.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΟΓΕΡΑΣ



Αριθ. Π. 3433 (3)

Χαρακτηρισμός δρόμων ως «Κοινοτικών» εκτός οικισμού Μαραθιά Κοινότητας Ελίκας Ν. Λακωνίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του Ν. 1032/80 «περί συστάσεως του Υπουργείου Χ.Ο.Π.».

β. Του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως», όπως συμπληρώθηκε με το Ν. 3620/56.

γ. Του Ν.Δ. 712/70 (εκτελεστικού του Ν.Δ. 532/70, «περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως κ.λ.π.»), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα Β.Δ. 677/71 και 198/72.

δ. Του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.».

2. Τη Λ9/1-8/3 από 3.8.1971 κοινή εγκύκλιο των Πρωθυπουργού, Αντιπροέδρου και Υπουργού Εσωτερικών «περί οργανώσεως των Νομαρχιών».

3. Το Π.Δ. 24.5.87 «περί τροποποίησης των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων κ.λπ.».

4. Την με αριθ. ΜΠ-757 εισήγηση του Γραφείου Πολεοδομίας Μολάων.

5. Τη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Λακωνίας θέμα 9ο πρακτικό 3ο της 5.6.87, αποφασίζουμε:

Ο δρόμος ΑΒ, όπως φαίνεται στο Τοπογραφικό σκαρίφημα που συνοδεύει την παραπάνω απόφαση να χαρακτηρισθεί κοινοτικός, διότι είναι ο μόνος δρόμος που ενώνει τον Επαρχιακό δρόμο προς Νεάπολη με τον οικισμό Μαραθιά.

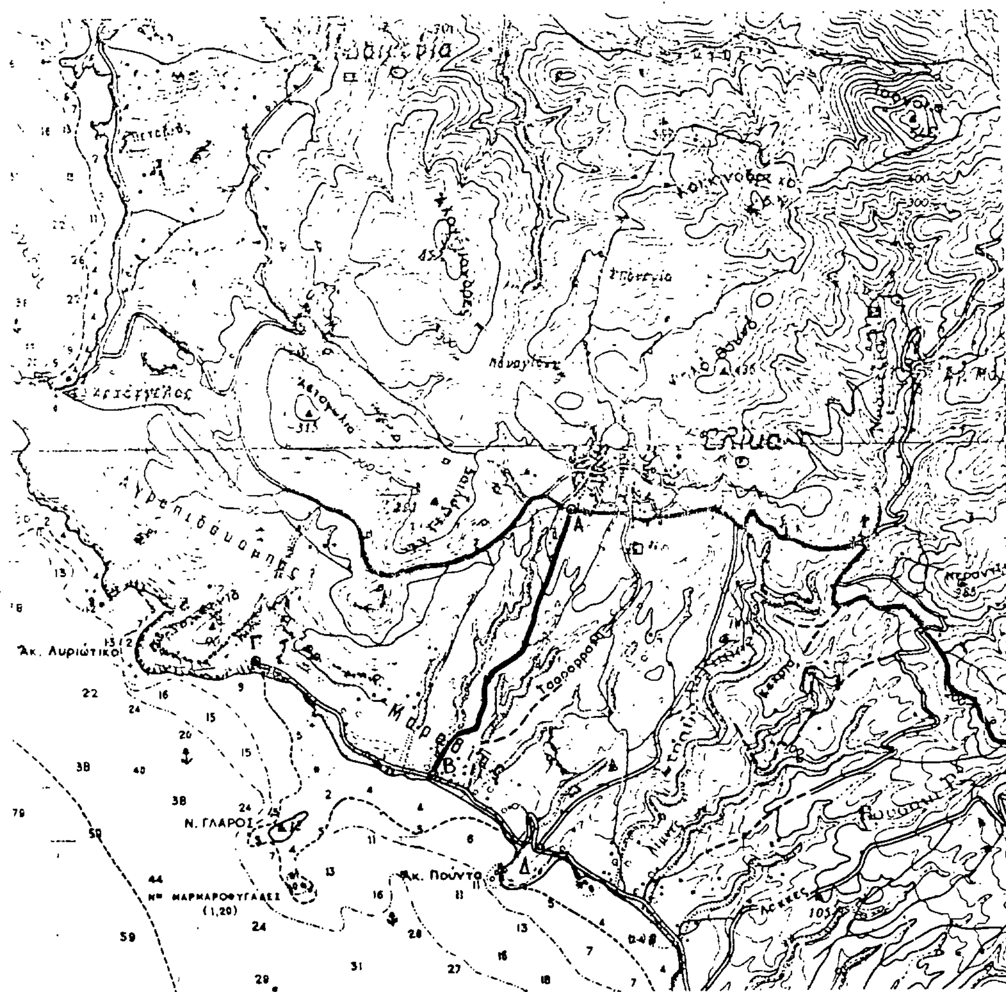
Ο δρόμος ΓΒΔ που φαίνεται στο ίδιο Τοπογραφικό να μη χαρακτηρισθεί ως κοινοτικός, διότι δεν έχει τις προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του Π.Δ. 29.5.87 ΦΕΚ 270 Δ'.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σπάρτη, 17 Σεπτεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000

Αριθ. οικ. Π-3432 (4)

Χαρακτηρισμός δρόμου ως κυριότερου κοινοτικού εκτός σχεδίου που ενώνει τον οικισμό Πραταξιές Νομίων Ν. Λακωνίας με τον Επαρχιακό δρόμο Μονεμβασίας - Λυρών Ν. Λακωνίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του Ν. 1032/80 «περί συστάσεως του Υπουργείου Χ.Ο.Π.».

β. Του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως», όπως συμπληρώθηκε με το Ν. 3620/56.

γ. Του Ν.Δ. 712/70 (εκτελεστικού του Ν.Δ. 532/70, «περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως κ.λ.π.»), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τα Β.Δ. 677/71 και 198/72.

δ. Του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.».

2. Τη Λ9/1-8/3 από 3.8.1971 κοινή εγκύκλιο των Πρωθυπουργού, Αντιπροέδρου και Υπουργού Εσωτερικών «περί οργανώσεως των Νομαρχιών».

3. Την από 22.7.86 αίτηση του Κων/νου Φουντούκη, κατοίκου Μονεμβασίας, μαζί με το Τοπογραφικό διάγραμμα 1:200 του Αρχ/να Μηχ/κού Βασίλη Καλαμέρα και Απόσπασμα τοπογραφικού της Γ.Υ.Σ. με κλιμ. 1:5000.

4. Την με αριθ. 205/14.4.86 βεβαίωση της Κοινότητας Νομίων Επ. Λιμηράς.

5. Το από 24.5.85 Π.Δ.ΦΕΚ 270Δ'/31.5.85 και συγκεκριμένα του άρθρου 1 παραγ. 2 αυτού.

6. Την με αριθ. Π-2954/10.12.86 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Λακωνίας προς το ΣΧΟΠ.

7. Τη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Λακωνίας (θέμα 14ο. Πρακτικό 10ο της 11.12.86).

8. Το με αριθ. Π- 671/23.2.87 έγγραφο του Τ.Π. & Π.Ε. προς την Κοινότητα Νομίων μετά από έγγραφη εντολή του Νομάρχη Λακωνίας, που ζητά τη γνώμη του Κοιν. Συμβουλίου Νομίων.

9. Την με αριθ. 7/1987 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νομίων.

10. Το με αριθ. Π-1127/28.5.87 έγγραφο του Τ.Π. & Π.Ε. με το οποίο επαναφέρει το θέμα ΣΧΟΠ αφού η άποψη του Κοινοτικού Συμβουλίου είναι διαφορετική από αυτή του προέδρου της Κοινότητας όπως φαίνεται στη με αριθ. 205/14.4.86 βεβαίωσή του.

11. Τη νέα γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Λακωνίας (Πρακτικό 3ο της 5.6.87 Θέμα 2ο), αποφασίζουμε:

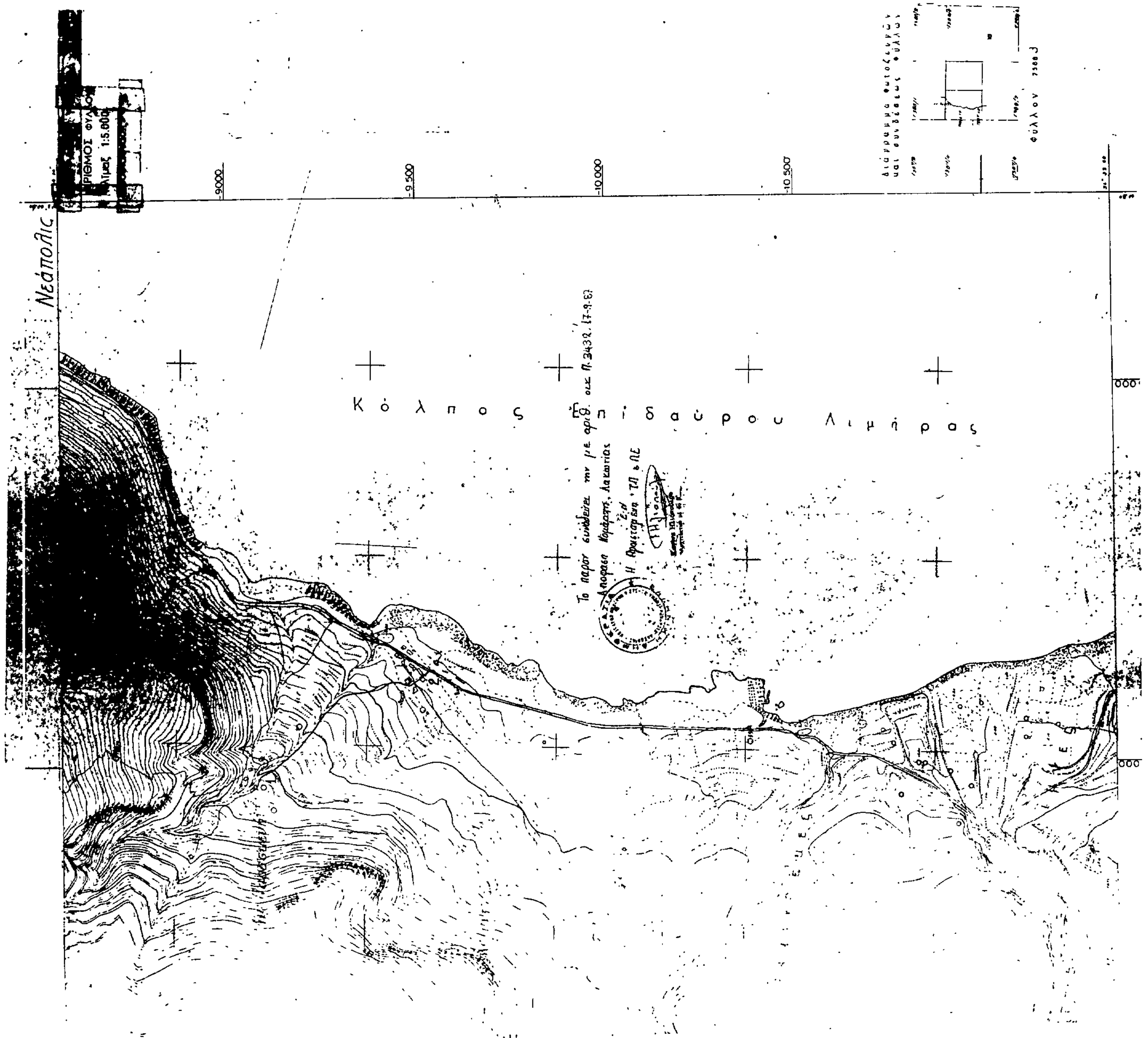
Χαρακτηρίζουμε το δρόμο από Πραταξιές Νομίων μέχρις επαρχιακού δρόμου Μονεμβασίας - Λυρών διαμέσου του οικισμού Αγ. Παρασκευής, ως κυριότερο κοινοτικό με τα στοιχεία (1-2) όπως φαίνεται στο χάρτη της ΓΥΣ με κλιμ. 1:5000.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σπάρτη, 17 Σεπτεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ



Αριθ. Οικ. Π-3465 (5)

Πρόσκληση άγνωστου ιδιοκτήτη ετοιμόρροπου κτίσματος στην οδό Μενελάου 98 στη Σπάρτη Ν. Λακωνίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Παρακαλείται ο ιδιοκτήτης της οικοδομής που βρίσκεται στην οδό Μενελάου 98 στη Σπάρτη να προσέλθει στα Γραφεία της Υπηρεσίας μας στην οδό των 118 αριθ. 30 στη Σπάρτη για να λάβει γνώση της υπ' αριθ. πρωτ. Π – 2272/17.9.1987 έκθεσης επικίνδυνου κτίσματος που αφορά την οικοδομή του.

Σπάρτη, 18 Σεπτεμβρίου 1987

Με εντολή Νομάρχη

Η Προϊσταμένη

ΚΩΝ/ΝΑ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ

Αριθ. ΤΠ 6115 (6)

Έγκριση τροποποίησης όρων δόμησης Κατερίνης Ν. Πιερίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΙΕΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 183 (ΦΕΚ 70Α/5.6.86) έγκριση τροποποιήσεως και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους νομάρχες.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.23 (ΦΕΚ 228Α/16.8.23«περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών».

3. Το Π. Δ/γμα 12.11.85 (ΦΕΚ 738/31.12.85)με το οποίο αναθεωρείται το ρυμοτομικό σχέδιο και εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της περιοχής σιδηροδρομικού σταθμού του Δήμου Κατερίνης.

4. Το από 10.7.86 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 722Δ/8.9.86) με το οποίο εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της περιοχής Σταδίου του Δήμου Κατερίνης και αναθεωρείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής.

5. Το από 15.12.86 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 35Δ/28.1.87) με το οποίο εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της περιοχής Καπνικού σταθμού του Δήμου Κατερίνης.

6. Τη με αριθμ. ΤΠ 7918/17.9.86 (ΦΕΚ 1120Δ/21.11.86) με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των όρων δόμησης Κατερίνης.

7. Τη με αριθμ. 7919/17.9.86 απόφαση Νομάρχη με την οποία αναθεωρήθηκε τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου ενότητας καπνικού Σταθμού.

8. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α) όπως μεταγενέστερα τροποποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α/11.1.85).

9. Το Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

10. Τη 290/87 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Κατερίνης σχετικά με την τροποποίηση των όρων δόμησης της πόλης Κατερίνης.

11. Το από 22.7.87 πρακτικό συνεδρίασης του συμβουλίου ΧΟΠ του νομού που αφορά την τροποποίηση των όρων δόμησης Κατερίνης, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε το Π. Δ/γμα 12.11.85 (ΦΕΚ 738Δ/31.12.85), το Π.Δ/γμα 10.7.86 (ΦΕΚ 722Δ/8.9.86),το Π.Δ/γμα 15.12.86 (ΦΕΚ 35Δ/28.1.87), την ΤΠ 7918/17.9.86 (ΦΕΚ 1120 Δ/21.11.86, απόφαση Νομάρχη και την ΤΠ 7919/17.9.86 (ΦΕΚ 1129Δ/21.11.86) με τα οποία αναθεωρήθηκαν τα ρυμοτομικά σχέδια και εγκρίθηκαν οι πολεοδομικές μελέτες των περιοχών Σ. Σταθμού - Καπνικού Σταθμού της πόλης Κατερίνης και θα ισχύουν οι εξής όροι δόμησης:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) η αναθεώρηση τμήματος του ρυμοτομικού σχεδίου εντός της περιοχής Σιδηροδρομικού Σταθμού του Δήμου κατερίνης (Ν. Πιερίας) που έχει δημιουργηθεί από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας και έχει κυρωθεί με το Ν.Δ. 2535/1953 (ΦΕΚ 225/Α) και 2) το πολεοδομικό σχέδιο της ίδιας περιοχής τμήμα της οποίας είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και τμήμα της οποίας έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθμ. 62605/2633/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Σιδηροδρομικού Σταθμού του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, μικτής χρήσης δηλαδή επιτρέπεται η διέλευση οχημάτων για την εξυπηρέτηση των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο σ' αυτούς) κοινόχρηστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, χώρου αναψυκτηρίου πάρκου, χώρου αθλητικού κέντρου, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου εκκλησίας, χώρων Δημοτικού Σχολείου - νηπιαγωγείου, χώρου Γυμνασίου - Λυκείου, θέσης και διάταξης βρεφονηπιακού σταθμού - βιβλιοθήκης, εκκλησίας και χώρου τοπικής Επιτροπής γειτονιάς - Πολιτιστικού κέντρου όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δέκα (10) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 71223/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το διάταγμα 12.11.85 (ΦΕΚ 738Δ/31.12.85).

Άρθρο 2.

Το Τμήμα της περιοχής του Σιδηροδρομικού Σταθμού του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας) που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και του οποίου το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Σ. Σταθμού του Δήμου Κατερίνης της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο α επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση κατοικίας, λιανικού εμπορίου, γραφείων αναψυχής, μη οχλούσης βιοτεχνίας και εμπορικών αποθηκών που εξυπηρετούν τα καταστήματα.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους Ο.Τ. που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο β επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση κατοικίας λιανικού εμπορίου, αναψυχής και εμπορικών αποθηκών που εξυπηρετούν τα καταστήματα.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους ΟΤ που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο γ επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση κατοικίας και πρατηρίων βενζίνης σε κτίσματα ανεξάρτητα της κατοικίας.

4. Στον οικοδομήσιμο χώρο 456γ που φαίνεται σε ένα από τα δέκα (10) ως άνω διαγράμματα με στοιχεία Βπ, επιτρέπεται η διατήρηση των υφιστάμενων βιοτεχνικών χρήσεων, απαγορεύεται όμως οποιαδήποτε περαιτέρω επέκτασή τους.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους 455α, 455β, 456β και 449α που φαίνονται σε δύο από τα δέκα (10) ως άνω διαγράμματα, επιτρέπεται η διατήρηση των υφιστάμενων χρήσεων χονδρεμπορίου, απαγορεύεται οποιαδήποτε περαιτέρω επέκτασή τους, και επιβάλλεται η απομάκρυνσή τους μέσα σε χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους 478 και 477 που φαίνονται σε ένα από τα δέκα (10) ως άνω διαγράμματα, επιτρέπεται η διατήρηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του ΟΣΕ, απαγορεύεται όμως οποιαδήποτε περαιτέρω επέκτασή τους.

7. Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 παράγρ. 1 του υπάρχοντος 81/1980 Π. Δ. (ΦΕΚ 27/Α) και τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.87).

8. Οι υφιστάμενες χρήσεις στις περιοχές των οποίων εγκρίνεται ή αναθεωρείται το σχέδιο έστω και αν αντίκειται στις προηγούμενες παραγράφους.

Απαγορεύεται όμως η οποιαδήποτε περαιτέρω επέκτασή τους.

Άρθρο 5.

Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές στην αναθεώρηση του σχεδίου και στην επέκταση ορίζεται σε 4.00 μ. εκτός αν στα διαγράμματα ορίζεται διαφορετικά.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1) Σε όλη την ενότητα της περιοχής Σ. Σταθμού και στην αναθεώρηση του σχεδίου και στην επέκταση ισχύουν.

α) Συντελεστής δόμησης 0,8.

β) μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

γ) Μέγιστο ύψος των κτιρίων: (11.00) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος της ορίζεται 1,80 μ. πάνω από την πλάκα επικάλυψης και με κλίση μέχρι 35%.

δ) Για τα χαμηλά κτίρια θα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ/85).

2) Για την αρτιότητα ισχύουν τα εξής:

α) Στην αναθεώρηση του σχεδίου (περιοχή του Υπουργείου Γεωργίας) που αναγράφεται στα σχέδια ως τομέας Α ισχύουν τα εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο 13μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 250 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις παραχωρήθηκαν σύμφωνα με τη διανομή του Υπουργείου Γεωργίας.

Θα είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα όπως προκύπτουν από τη ρυμοτομία, αρκεί να εγγράφεται μέσα σ' αυτή κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5.00μ.

ισχύει το άρθρο 25 του Ν. 1337/83.

β) Στην επέκταση του σχεδίου που αναγράφεται στα σχέδια ως τομείς Β-Γ-Δ ισχύουν τα εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν 400 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που: α) έχουν κατά τη δημοσίευση του διατάγματος έγκρισης του σχεδίου ελάχιστο πρόσωπο: 12 μ., ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ.

β) προκύπτουν ή παραμένουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γή σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, αρκεί να εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη του κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5.00 μ.

γ) υπήρχαν κατά την 10.3.82 ημερομηνία που καθορίσθηκε με την παράγρ. 5 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83, και έχουν κατά τη δημοσίευση του διατάγματος έγκρισης του σχεδίου ελάχιστο πρόσωπο 8μ., ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφ' όσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

Α. Χώροι νηπιαγωγείου - Δημοτικού Σχολείου:

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του χώρου πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς του.

3. Συντελεστής δόμησης 0,5.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα το οποίο σε περίπτωση κατασκευής στέγης δύναται να προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,50) μέτρο.

Β. Χώρος Γυμνασίου - λυκείου:

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του χώρου πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς του.

3. Συντελεστής δόμησης: 0,6:

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα το οποίο σε περίπτωση κατασκευής στέγης δύναται να προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,50) μέτρο.

Γ. Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου - Τοπική επιτροπή γειτονιάς:

1. Οικοδομικό σύστημα: των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του χώρου σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειάς του.

3. Συντελεστής δόμησης 0,4.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος του κτιρίου πέντε (5) μέτρα το οποίο σε περίπτωση κατασκευής στέγης δύναται να προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,50) μέτρο.

Δ. Χώρος αναψυχτηρίου - πάρκου.

1. Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: διακόσια (200) τ.μ.

2. Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος του κτιρίου τεσσεράμισι (4,50) μέτρα το οποίο σε περίπτωση κατασκευής στέγης δύναται να προσαυξάνεται κατά ένα ογδόντα (1,80) μέτρο με κλίση 35%.

Ενότητα Σταδίου.

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται 1) η αναθεώρηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Σταδίου του Δήμου Κατερίνης (Ν. Πιερίας) που εγκρίθηκε με τα 1.11.1935 και 21.1.1960 (ΦΕΚ 18/Δ) Β. Δ/τα και έκτασης που αποτελείται από διανομές του Υπουργείου Γεωργίας που κυρώθηκαν με το Ν. Δ/γμα 2553/1935 (ΦΕΚ 225/Α) με τη διάνοιξη οδών, πεζοδρόμων, τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων παιδικής χαράς, πλατείας, χώρου πολιτιστικού κέντρου με στοιχεία Β Η Θ Ζ Β, χώρου πολιτιστικού κέντρου και κέντρου ανοιχτής προστασίας ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ) με στοιχεία Α Β Γ Δ Α (Χατζόγλειο), βρεφονηπιακού σταθμού με στοιχεία Δ Ε Ζ Ε Δ και παιδικού σταθμού με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ Α καθώς και το χαρακτηρισμό του υπογείου του υπ' αριθμ. 192 κοινόχρηστου χώρου, ως χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, 2) το πολεοδομικό σχέδιο σε συνεχόμενη έκταση της ίδιας περιοχής, τμήμα της οποίας είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923, το μεγαλύτερο τμήμα της λοιπής περιοχής έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθμ.32920/1359/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Τμήμα είναι αραιοδομημένο και αδόμητο, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, (μικτής χρήσης, δηλαδή επιτρέπεται η διέλευση οχημάτων για την εξυπηρέτηση των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο σ' αυτούς), κοινόχρηστων χώρων, χώρων πρασίνου, πλατειών, παιδικών χαρών, χώρων δημοτικού σχολείου, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού, κέντρου υγείας, στέγης γερόντων, ορφανοτροφείου – κέντρου νεότητας, γυμνασίου – λυκείου, νηπιαγωγείου, έδρας τοπικής επιτροπής γειτονιάς (ΕΤΕ), χώρων ιερού ναού, και χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δώδεκα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 45243/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το διάταγμα 10.7.86 (ΦΕΚ 722Δ/8.9.86).

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Σταδίου του Δήμου Κατερίνης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού προ του έτους 1923 που έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την υπ' αριθμ. 32920/1359/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και των οποίων το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το σχοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του Π. Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α) και τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.87).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο ΟΤα και περικλείονται από διπλή διακεκομμένη μαύρη γραμμή επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται στις παραγ. 1 και 2 του άρθρου 5 του Π. Δ/τος 81/1980 και τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.87) εκτός από την υπό στοιχείο στ χρήση (πρατήρια βενζίνης) καθώς και μη οχλούσες βιοτεχνίες, βιομηχανίες και κτίρια αποθήκευσης, γήπεδα αποθήκευσης, όπως οι χρήσεις αυτές αναφέρονται στις περιπτώσεις ζ και παραγ. 1 του άρθρου 6 του Π. Δ/τος 81/1980 και τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.87).

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο ΟΤβ και περικλείονται από διπλή διακεκομμένη μαύρη γραμμή επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται στην παραγ. 1 του άρθρου 5 του Π. Δ/τος 81/1980 και τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.87).

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο πβ καθώς και στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί των οδών Βεροίας και Καραϊσκάκη επιτρέπονται πρατήρια βενζίνης.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται και με το στοιχείο γ, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για αγροτικές αποθήκες.

6. Υφιστάμενες χρήσεις στις περιοχές των οποίων εγκρίνεται ή αναθεωρείται το σχέδιο με το άρθρο1, διατηρούνται έστω και αν αντίκεινται στις προηγούμενες παραγράφους, απαγορεύεται όμως η οποιαδήπτε περαιτέρω επέκτασή τους.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων το σχέδιο εγκρίνεται ή αναθεωρείται με το άρθρο 1, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, εκτός αν στα διαγράμματα ορίζεται διαφορετικά.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1) Στην αναθεώρηση του σχεδίου που αναγράφεται στα σχέδια ως τομέας II, III, V και τμήμα του IV.

α) Ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου κατά τον κανόνα και κατά παρέκκλιση εξακολουθούν να ισχύουν αυτά που έχουν καθοριστεί με τα από 1.11.1935 (ΦΕΚ 542/35),21.1.60 (ΦΕΚ 181Δ) Β.Δ. και ΓΟΚ/73.

β) Τα οικόπεδα της περιοχής των διανομών του Υπουργείου Γεωργίας εξακολουθούν να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα όπως παρα-

χωρήθηκαν.

γ) Θα είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα όπως προκύπτουν από τη ρυμοτομία, αρκεί να εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5.00 μ.

δ) Ισχύει το άρθρο 25 του Ν. 1337/83.

ε) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης της επιφάνειας των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

Συντελεστής δόμησης

Τομέας ΙΙ: δύο (2).

Τομέας ΙΙΙ: ένα και δύο δέκατα (1,2).

Τομέας V: ένα (1)

Τμήμα του Τομέα IV οχτώ δέκατα (0,8).

ζ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων.

Τομέας ΙΙ: δεκαπέντε μέτρα και πενήντα εκατοστά (15,50).

Τομέας ΙΙΙ: δεκατρία μέτρα (13).

Τομέας V: δεκατρία μέτρα (13).

Τμήμα του τομέα IV: έντεκα μέτρα (11).

η) Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος της ορίζεται 1,80 μ. πάνω από την πλάκα επικάλυψης και με κλίση μέχρι 35%.

θ) Για τα χαμηλά κτίρια θα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ/85).

2) Στην επέκταση του σχεδίου που αναγράφεται στα σχέδια ως μέρος του τομέα IV ισχύουν τα εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο: 15μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 400 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που: α) έχουν κατά τη δημοσίευση του διατάγματος έγκρισης του σχεδίου ελάχιστο πρόσωπο: 12 μ., ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ.

β) Προκύπτουν ή παραμένουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, αρκεί να εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 500 τ.μ.

γ) Υπήρχαν κατά την 10.3.82 ημερομηνία που καθορίστηκε με την παραγ. 5 του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 και έχουν κατά τη δημοσίευση του διατάγματος έγκρισης του σχεδίου ελάχιστο πρόσωπο 8μ., ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας των οικοπέδων.

Συντελεστής δόμησης οχτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα μέτρα (11).

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος της ορίζεται 1,80 μ. πάνω από την πλάκα επικάλυψης και με κλίση μέχρι 35%.

Για τα χαμηλά κτίρια θα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ/85).

Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφ' όσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 ορίζονται ως εξής:

1) Χώροι νηπιαγωγείου – δημοτικού σχολείου, ορφανοτροφείου – κέντρου νεότητας:

Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

Συντελεστής δόμησης: οχτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οχτώ (8) μέτρα.

2) Χώρος γυμνασίου – λυκείου.

Ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

Συντελεστής δόμησης: οχτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

3) Χώροι βρεφονηπιακών σταθμών.

Ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

Συντελεστής δόμησης: οχτώ δέκατα (0,8).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων πέντε (5) μέτρα.

4) Σε όλους τους παραπάνω χώρους σε περίπτωση κατασκευής στέγης από κεραμίδι η κλίση αυτής δεν πρέπει να υπερβαίνει το τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) και το ύψος της το ένα μέτρο και ογδόντα εκατοστά (1,80).

5) Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα, εκτός αν στα διαγράμματα ορίζεται διαφορετικά.

Άρθρο 7.

Στους κοινόχρηστους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο Α είναι δυνατή η κατασκευή αναψυκτηρίων υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια αυτών δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) τ.μ. και το μέγιστο ύψος τα τεσσεράμισι (4,50) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης η κλίση αυτής δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τριάντα πέντε εκατοστά (35%) και το ύψος της το 1,80 μ.

Ενότητα Καπνικού Σταθμού.

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) Το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Καπνικού Σταθμού του Δήμου Κατερίνης που τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθμ. 69589/3044/86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τον καθορισμό χώρων οικοδομήσιμων οδών, πεζοδρόμων, (μικτής χρήσης δηλαδή επιτρέπεται η διέλευση οχημάτων για την εξυπηρέτηση των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο σ' αυτούς) κοινόχρηστων χώρων, πλατειών, παιδικών χαρών, πάρκων πόλης, ελεύθερου γηπέδου, νηπιαγωγείου, χώρου κτιρίου έδρας τοπικής επιτροπής γειτονιάς, σταθμού υπεραστικών λεωφορείων, αθλητικού κέντρου, ναού, ειδικών σχολείων Λυκείου – Γυμνασίου, υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρων υπηρεσιών Νομαρχίας και δικαστηρίων, χώρος πολιτιστικού κέντρου, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρος διοίκησης, χώροι δημοτικών σχολείων, χώρος βρεφονηπιακού σταθμού.

2) Η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου σε συνεχόμενη περιοχή με τη μετατροπή οικοδομήσιμου χώρου σε κοινόχρηστο πεζόδρομο και παιδικής χαράς, καθώς και στο χώρο των εργατικών κατοικιών που έχει εγκριθεί με το από 4.7.80 (ΦΕΚ 423/Δ) Π. Δ/γμα με τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων, πεζοδρόμων, χώρου στάθμευσης όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα εννέα (9) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 79614/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το διάταγμα 15.12.86 (ΦΕΚ 35Δ/28.1.87).

3) Η αναθεώρηση τμήματος του ρυμοτομικού σχεδίου εντός της περιοχής του Καπνικού Σταθμού όπως φαίνεται στα (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλιμ. 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο και συνοδεύουν την ΤΠ 7919/17.9.86 (ΦΕΚ 1129 Δ/ 21.11.86).

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής Καπνικού Σταθμού του δήμου Κατερίνης, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στις παραγ. 1 και 2 του άρθρου 5 του Π. Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27Α) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/ 6.3.87) με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

Υφιστάμενες κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος χρήσεις πρατηρίων βενζίνης, καταστημάτων χονδρεμπορίου και μη οχλουσών βιοτεχνιών διατηρούνται.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5 του ανωτέρω Π. Δ/τος 81/80, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ/5.3.87).

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του Π. Δ/τος 81/80 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π. Δ/γμα 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.87) και επιπλέον αγροτικές αποθήκες.

Υφιστάμενες χρήσεις στις περιοχές των οποίων εγκρίνεται ή αναθεωρείται σχέδιο διατηρούνται, έστω και αν αντίκεινται στις προηγούμενες παραγράφους, απαγορεύεται όμως η οποιαδήποτε περαιτέρω επέκτασή τους.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων το σχέδιο εγκρίνεται ή αναθεωρείται επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, εκτός αν στα διαγράμματα ορίζεται διαφορετικά.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων καθώς και οι λοιποί όροι

και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1) Στην αναθεώρηση τμήματος του σχεδίου ισχύουν τα εξής:

α) Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

β) Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα:

– Τα προϋφιστάμενα του ΓΟΚ/85

Με ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ., όπως προκύπτουν από τη ρυμοτομία, αρκεί να εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5.00 μ.

γ) Ισχύει το άρθρο 25 του Ν. 1337/83.

δ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης της επιφάνειας των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%).

ε) Συντελεστής δόμησης: ένα και δύο δέκατα (1,2).

ζ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεκατρία μέτρα (13). Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος της ορίζεται 1,80 μ. πάνω από την πλάκα επικάλυψης και με κλίση μέχρι 35%.

η) Για τα χαμηλά κτίρια θα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ/85).

2) Στην επέκταση του σχεδίου ισχύουν τα εξής:

α) Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγ. θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που:

– έχουν κατά τη δημοσίευση του διατάγματος έγκρισης του σχεδίου ελάχιστο πρόσωπο 12 μ., ελάχιστο εμβαδόν 200 τ.μ.

– προκύπτουν ή παραμένουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, αρκεί να εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5.00 μ.

– υπήρχαν κατά την 10.3.82 ημερομηνία που καθορίστηκε με την παραγ. 5 του άρθρ. 8 του Ν. 1337/83 και έχουν κατά τη δημοσίευση του διατάγματος έγκρισης του σχεδίου ελάχιστο πρόσωπο 8 μ., ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας των οικοπέδων.

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα μέτρα (11).

ε) Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος της ορίζεται 1,80 μ. πάνω από την πλάκα επικάλυψης και με κλίση μέχρι 35%.

Για τα χαμηλά κτίρια θα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ/85).

Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφ' όσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 ορίζονται ως εξής:

1. Βρεφονηπιακός σταθμός – νηπιαγωγεία – έδρα τοπικής επιτροπής (ΕΤΕ) – ειδικά σχολεία – δημοτικά – γυμνάσια – λύκεια.

– Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

– Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,80 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης από κεραμίδια μεγίστης κλίσης 35%.

2. Χώρος σταθμού υπεραστικών λεωφορείων.

– Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

– Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,80 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης από κεραμίδια μέγιστης κλίσης 35 %.

3. Χώρος πολιτιστικού κέντρου, χώρος υπηρεσιών νομαρχίας και δικαστηρίου.

– Ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

– Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεκαπέντε (15) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά δύο (2) μέτρα σε περίπτωση κατασκευής στέγης από κεραμίδια, μέγιστης κλίσης 35%.

4. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων των παραπάνω χώρων, από τις ρυμοτομικές γραμμές ορίζεται σε δύο (2) μέτρα, εκτός αν καθορίζεται προκήπιο σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος διατάγματος.

5. Στους κοινόχρηστους χώρους που φαίνονται στα διαγράμματα με στοιχείο Γ είναι δυνατή η κατασκευή αναψυχτηρίου υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια αυτού δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) τ.μ. και το μέγιστο ύψος τα τεσσεράμισι (4,5).

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης η κλίση αυτής δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τριάντα πέντε εκατοστά (35%) και το ύψος της το 1,80 μ.

– Επειδή μπορεί σε διάφορες περιπτώσεις να προκύπτει έμμεσος Σ.Δ. προτείνουμε για όλα το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης Κατερίνης επέκτασης και αναθεώρησης δηλαδή: σ' όλες τις ενότητες της πόλης τα εξής ύψη:

α) έως 0,8 Σ.Δ. ύψος 11μ., β) άνω του 0,8 και έως 1,2 ύψος 13 μ., γ) άνω του 1,2 και έως 2 ύψος 15,50 μ.

δ) άνω του 2 ύψος 18,50 μ.

Κατερίνη, 11 Σεπτεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ